Schönes Hotel in alpiner Traumlage



Objektnummer: 6566/1475

Eine Immobilie von PERFEKT IMMO GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Gastgewerbe - Hotels
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6528 Fendels
Baujahr:	2004
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	1.110,00 m²
Nutzfläche:	1.800,00 m²
Zimmer:	26
Stellplätze:	24
Kaufpreis:	2.990.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Hans-Peter Zangerle

PERFEKT IMMO GmbH
Siedlung 31
6463 Karrösten

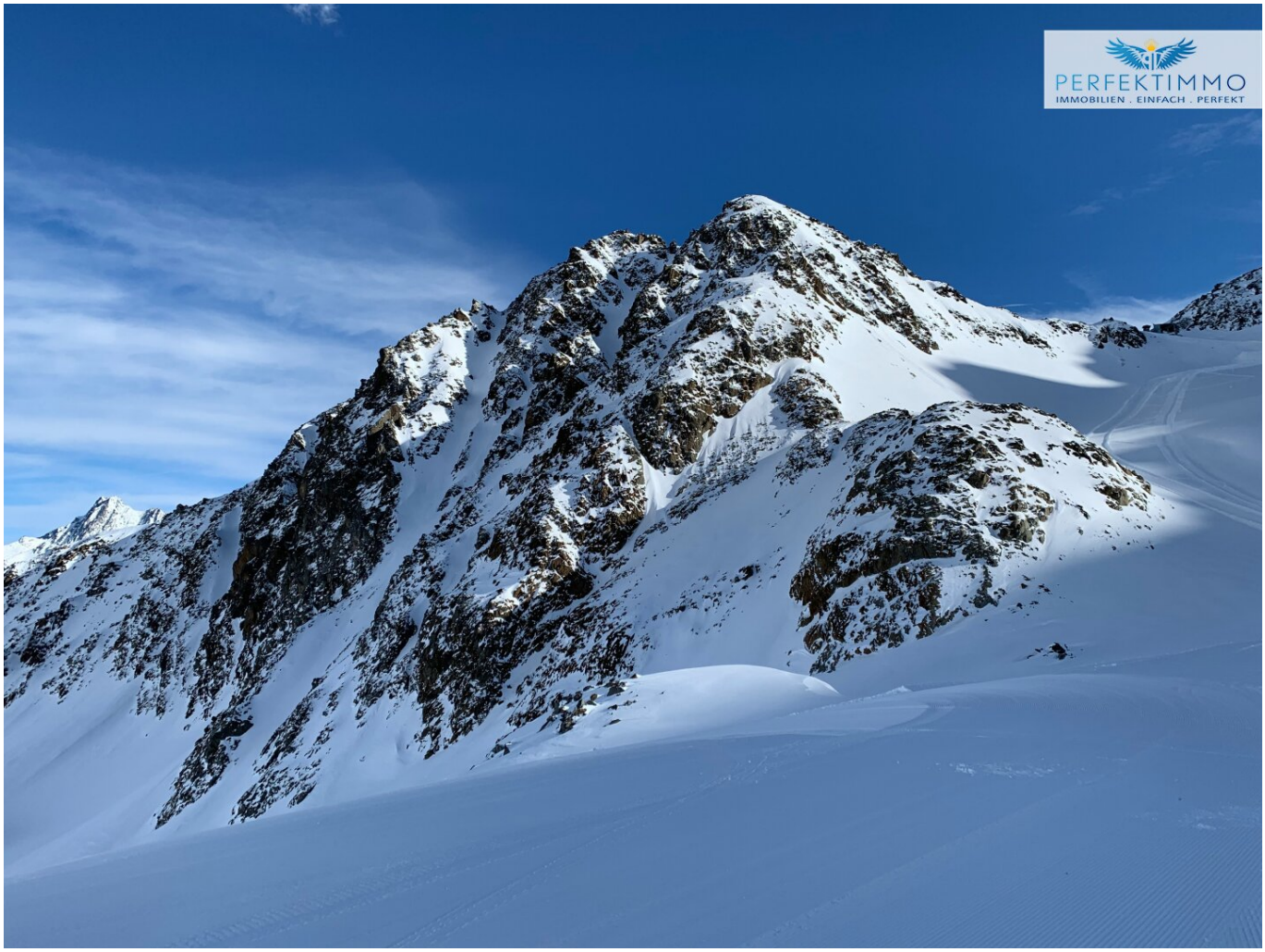
T +43 660 7234700
H +43 660 7234700

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

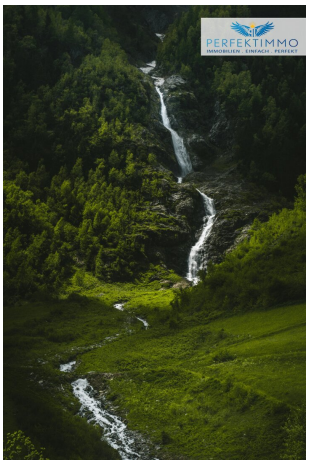

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT
Alpenrose


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT


PERFEKTIMMO


PERFEKTIMMO

PERFEKTIMMO
IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT

PERFEKTIMMO

IMMOBILIEN . EINFACH . PERFEKT



GERNE UNTERSTÜTZEN WIR AUCH SIE

Hans-Peter Zangerle

+43 660 72 34 700

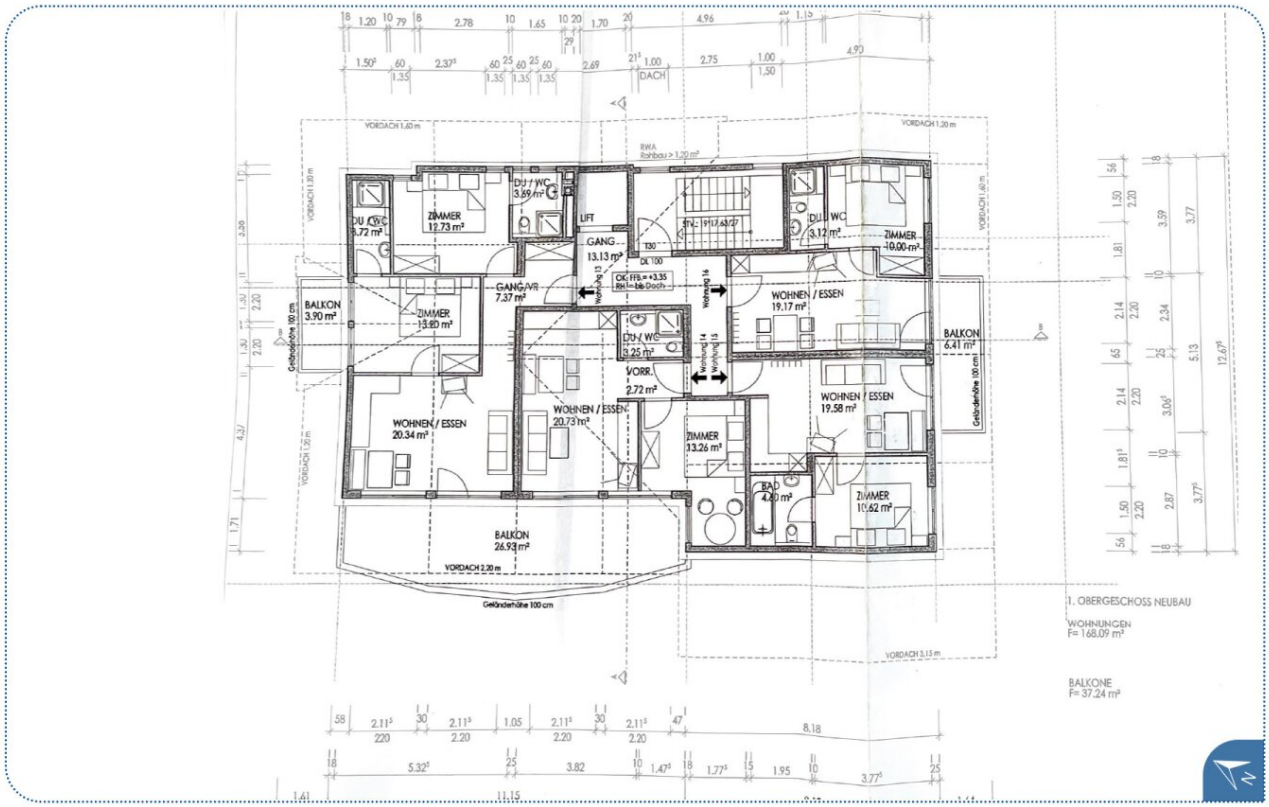
- ✓ UNVERBINDLICHE MARKTEINSCHÄTZUNG
- ✓ VERKAUF ZUM BESTPREIS
- ✓ ZAHLREICHE VORGEMERKTE KUNDEN

VERKAUFSBERATUNG KAUFBERATUNG FINANZIERUNGEN INVESTMENTS

www.perfektimmo.at

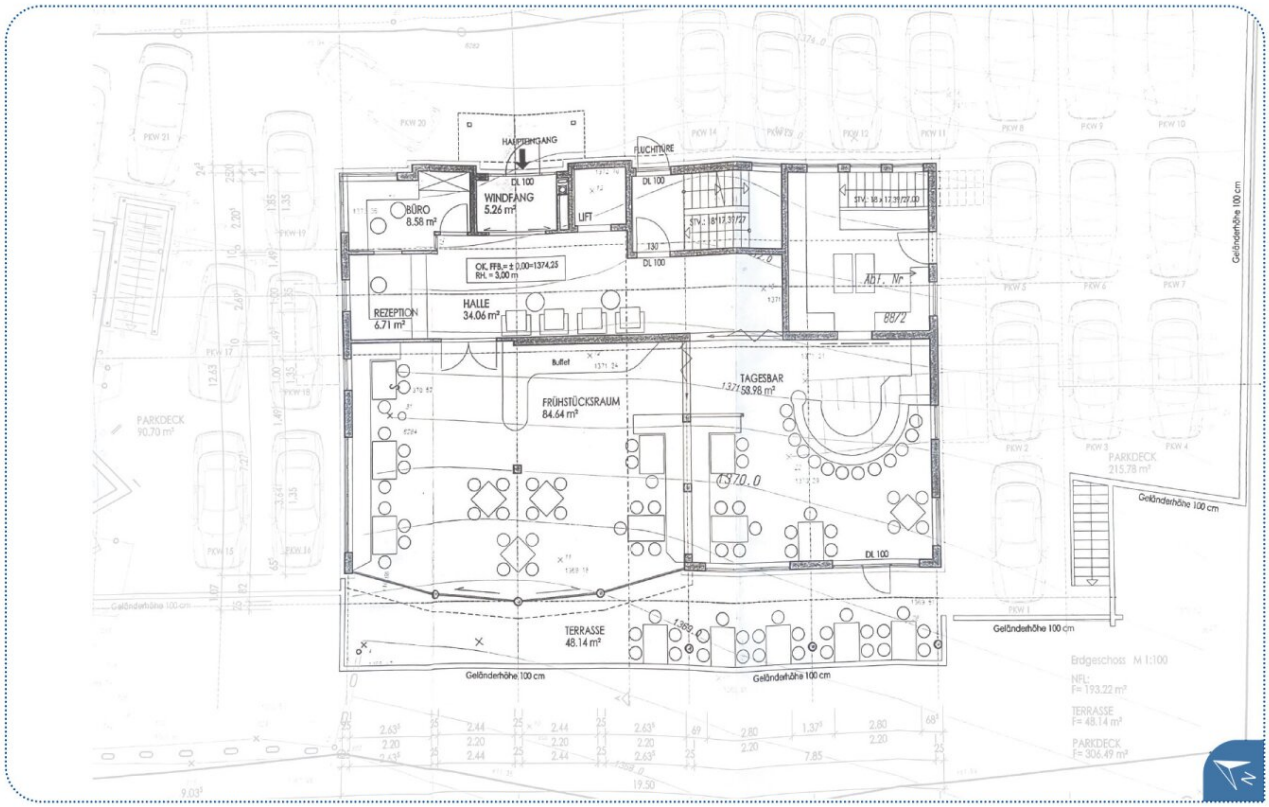
HOTEL IN FENDELS **HAUS A**

1. Obergeschoss | Hinweis: Pläne weichen ab!



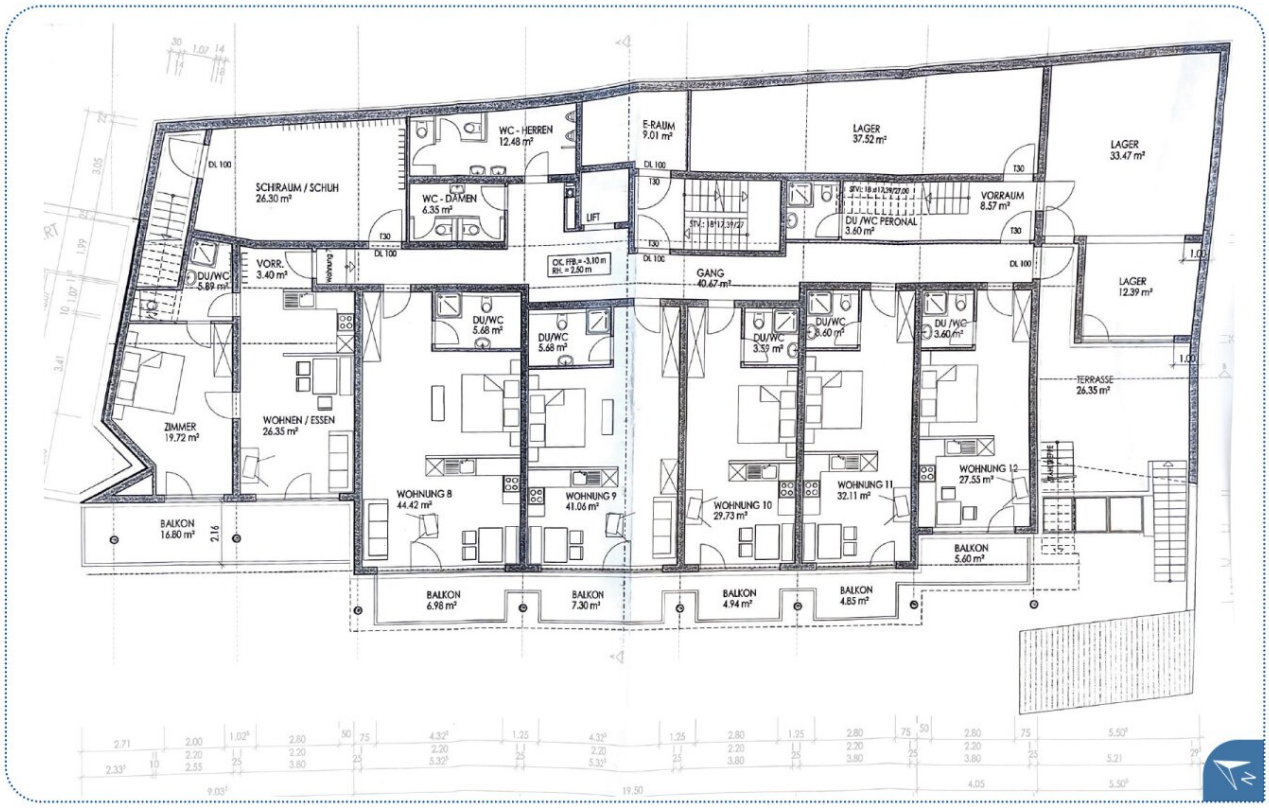
HOTEL IN FENDELS **HAUS A**

Erdgeschoss | Hinweis: Pläne weichen ab!



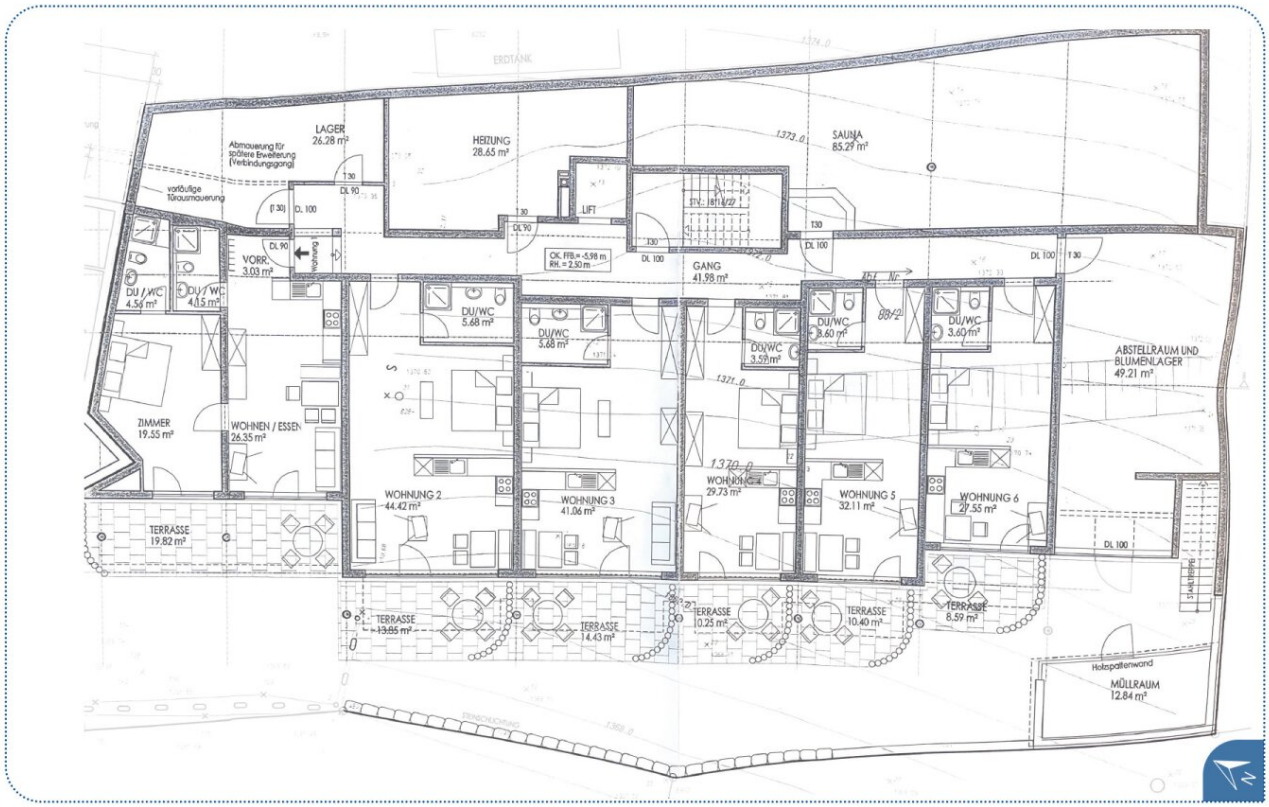
HOTEL IN FENDELS **HAUS A**

1. Untergeschoss | Hinweis: Pläne weichen ab!



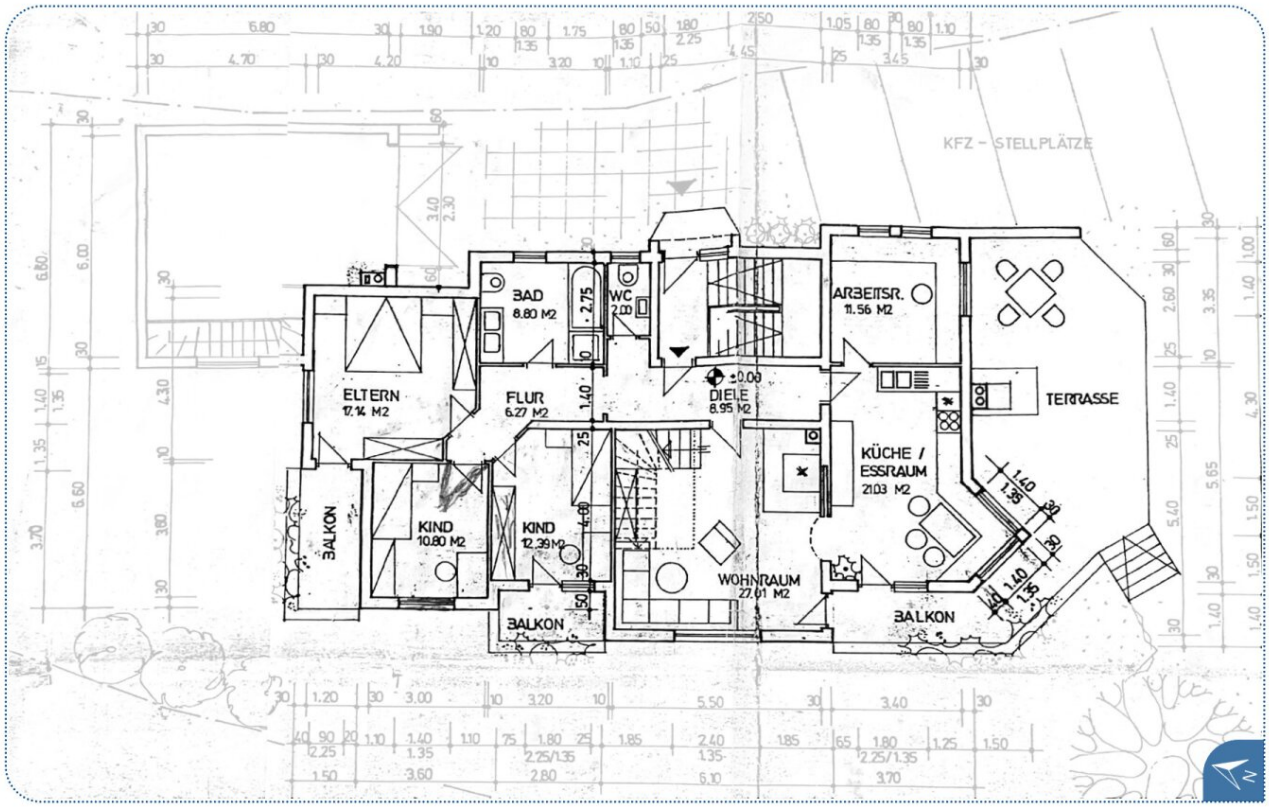
HOTEL IN FENDELS **HAUS A**

2. Untergeschoss | Hinweis: Pläne weichen ab!



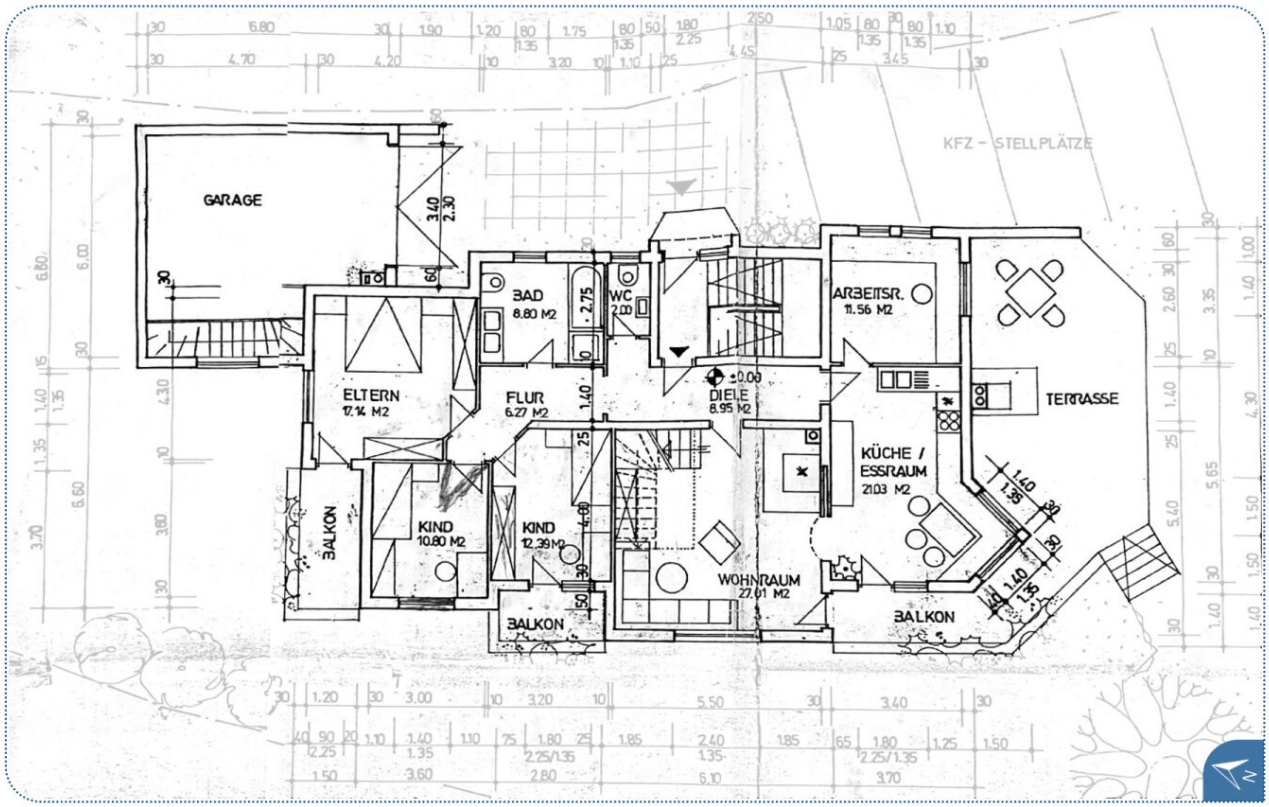
HOTEL IN FENDELS **HAUS B**

Dachgeschoss | Hinweis: Pläne weichen ab!



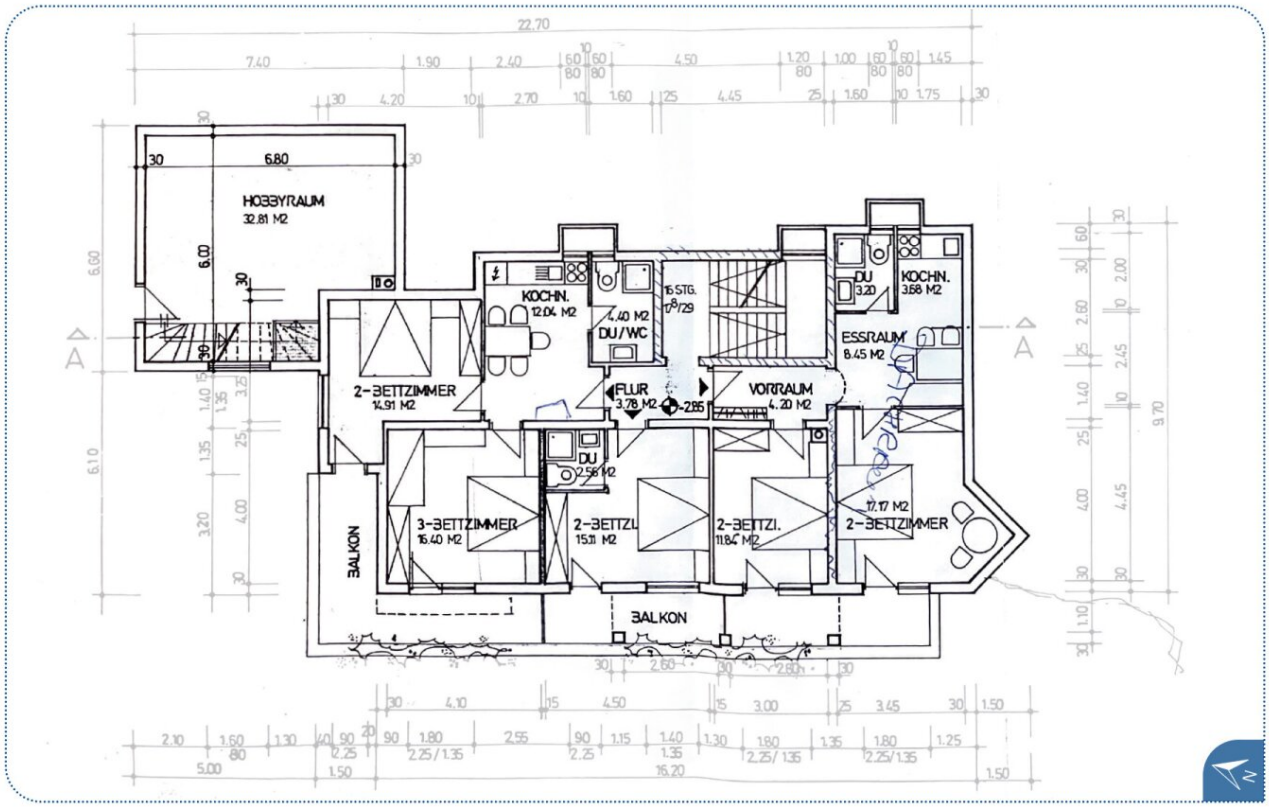
HOTEL IN FENDELS **HAUS B**

Erdgeschoss | Hinweis: Pläne weichen ab!



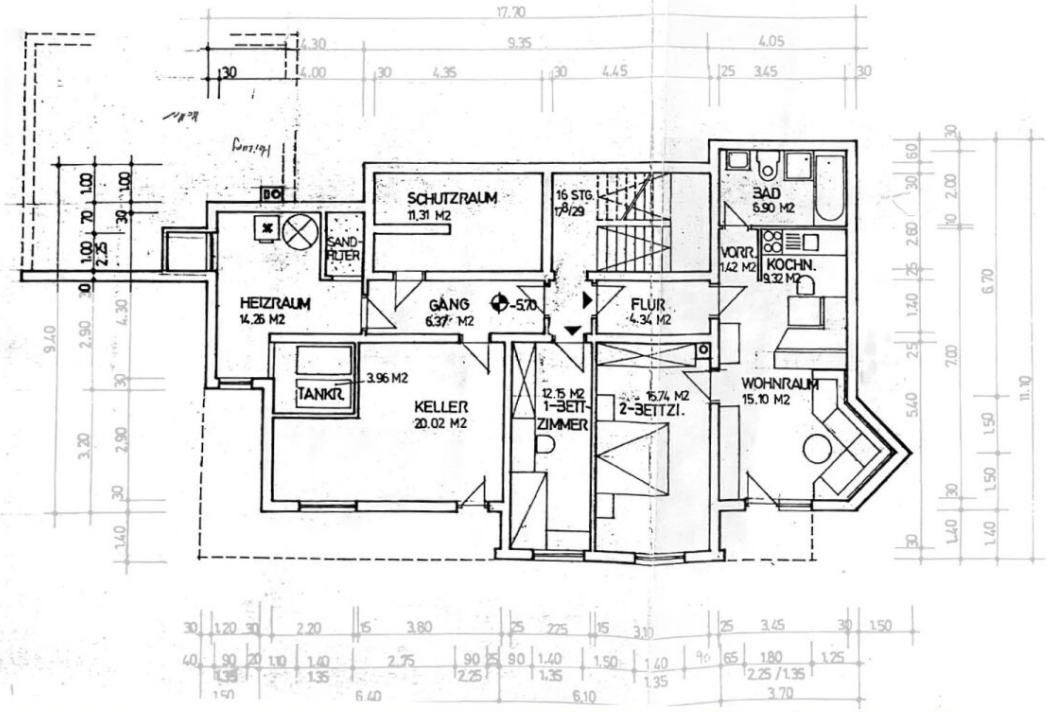
HOTEL IN FENDELS **HAUS B**

1. Untergeschoss | Hinweis: Pläne weichen ab!



HOTEL IN FENDELS **HAUS B**

2. Untergeschoss | Hinweis: Pläne weichen ab!



Objektbeschreibung

2 Häuser mit gesamt ca. 90 Betten für Winter- und Sommertourismus - eine einzigartige Investitionsmöglichkeit im Tiroler Oberland!

Inmitten der beeindruckenden Bergwelt des Tiroler Oberlands, im malerischen Skigebiet von Fendels, erwartet Sie eine außergewöhnliche Immobilie mit immensem Potenzial. Dieses Ensemble, bestehend aus zwei Gebäuden mit einem Zubau, bietet eine unvergleichliche Gelegenheit für Investoren, die in einen florierenden Ganzjahrestourismusstandort investieren möchten.

Die Lage ist ein wahrer Trumpf: Das Skigebiet Fendels ist bequem zu Fuß erreichbar, während die Nähe zu den renommierten Skigebieten Ladis-Fiss-Serfaus zusätzliche Attraktivität schafft. In der sonnenverwöhnten, ruhigen Umgebung eröffnet sich ein traumhafter, unverbaubarer Panoramablick auf die umliegende Berglandschaft. Dieser Standort ist nicht nur im Winter bei Skifahrern und Snowboardern äußerst beliebt, sondern zieht auch im Sommer Wanderer, Mountainbiker und Naturliebhaber an.

Das Hotel, Haus A, erbaut im Jahr 2004, präsentiert sich in sehr gutem Zustand und verfügt über eine Gesamtnutzfläche von ca. 1.300 m², verteilt auf vier Etagen. Die 16 Suiten, ausgestattet für insgesamt rund 60 Betten, überzeugen mit großzügigen, hellen Räumen und einer durchdachten Einrichtung. Eine große Fensterfront im Süden sorgt für lichtdurchflutete Zimmer und bietet einen spektakulären Ausblick auf die Tiroler Bergwelt. Der Speisesaal ist ein besonderes Highlight: Hier genießen Gäste einen atemberaubenden Panoramablick über das gesamte Tal.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Bar, eine voll ausgestattete Küche sowie einen modernen Wellnessbereich mit Sauna, Biosauna und Dampfbad. Das Hotel ist mit Fußbodenheizung ausgestattet, die durch eine Kombination aus Ölheizung und einer Solaranlage auf dem Dach betrieben wird. Ein Personenaufzug ist nicht vorhanden, jedoch ist ein bereits vorbereiteter Schacht mit Haltestellen in allen Stockwerken vorhanden, der nachgerüstet werden könnte.

Haus B, eine gepflegte Pension aus dem Jahr 1989, ergänzt das Angebot ideal. Mit einer Nutzfläche von etwa 500 m² umfasst es fünf Ferienwohnungen, zwei Doppelzimmer sowie eine Betreiberwohnung und zwei Personalwohnungen. Diese Unterkunft bietet Platz für insgesamt rund 30 Betten. Besonders einladend ist die traditionelle Zirbenstube, die als Gemeinschaftsraum dient. Die Heizung erfolgt über Radiatoren, unterstützt durch eine Solaranlage.

Das gesamte Grundstück umfasst 1.574 m² und ist als Tourismusgebiet gewidmet, was eine

flexible Nutzung ermöglicht. Ausreichend Parkplätze für Gäste und Mitarbeiter sind vorhanden. Diese Immobilie vereint modernen Komfort mit Tiroler Charme und bietet durch die exzellente Lage sowie die vielseitige Ausstattung ein herausragendes Investment mit langfristigem Wertsteigerungspotenzial.

Investieren Sie in eine Immobilie, die das Beste aus Sommer- und Wintertourismus vereint und Ihren Gästen unvergessliche Erlebnisse in einer der schönsten Regionen Tirols ermöglicht.

LAGEBESCHREIBUNG:

Das Hotel liegt in der malerischen Gemeinde Fendels auf 1.356 Metern Höhe, umgeben von den beeindruckenden Bergen des Tiroler Oberlands. Direkt an der Skipiste und nahe der Fendler Bergbahnen gelegen, bietet die Lage optimale Bedingungen für Wintersportler und Naturbegeisterte. Die Region ist ein aufstrebender Tourismusstandort mit Potenzial für nachhaltige Erträge durch Sommer- und Wintertourismus. Die ruhige, naturnahe Umgebung bietet Gästen Erholung und Entspannung.

ECKDATEN:

Objekttyp: Liegenschaft

Bebauung: Hotel bestehend aus 2 Häusern inkl. Zubau

Grundstücksfläche: 1.574 m²

Widmung: Tourismusgebiet

Verfügbarkeit: nach Vereinbarung

Kaufpreis: € 2.990.000,00

Haus A:

Objekttyp: Hotel

Baujahr: 2004

Zustand: Sehr gut

Gesamtnutzfläche: ca. 1.300 m²

Etagen: UG 2, UG 1, EG, OG

Personenaufzug: nicht vorhanden, Schacht mit Haltestellen in jedem Stockwerk schon vorbereitet

Suiten: 16

Betten insgesamt: ca. 60

Küche: Ja

Frühstücksraum: Ja

Bar: Ja

Sitzplätze: ca. 60

Möblierung: Ja

Heizung: Fußbodenheizung

Befeuerung: Öl

Solaranlage: Ja

Energieausweis: vorhanden

Wellnessbereich: Sauna, Biosauna und Dampfbad

Betriebsräume: Rezeption, Büro, Lagerräume, Waschküche, Skiraum

Parkplätze: 24

Haus B:

Objekttyp: Pension (mit Zubau)

Baujahr: 1989

Zustand: gepflegt

Gesamtnutzfläche: ca. 500 m²

Etagen: UG 2, UG 1, EG, DG

Personenaufzug: Nein

Ferienwohnungen: 5

Doppelzimmer: 2

Betreiberwohnung: 1

Personalwohnungen: 2

Betten insgesamt: ca. 30

Möblierung: Ja

Gemeinschaftsraum: Traditionelle Zirbenstube

Heizung: Radiatoren

Befeuerung: Öl + Holzvergaser

Solaranlage: Ja

Energieausweis: vorhanden

Haben wir Interesse geweckt? Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einmalige Hotel-Ensemble bei einem Besichtigungstermin persönlich zu präsentieren!

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. §15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

Weitere tolle Angebote finden Sie unter: https://perfektimmo.at/immobilien/

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <2.000m
Apotheke <4.500m
Klinik <5.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Nahversorgung
Bäckerei <2.000m
Supermarkt <2.000m

Sonstige
Bank <2.000m
Geldautomat <2.000m
Polizei <2.000m
Post <4.500m

Verkehr
Bus <1.500m
Bahnhof <5.500m
U-Bahn <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap